

## **Жилищное строительство как повод для праздника**

Жилищная проблема была еще одной из разряда тех, которые советской командно-административной системе за все время ее существования решить так и не удалось. «Жилищный вопрос», как назвал его классик отечественной литературы Михаил Булгаков, преследовал советских людей всю их сознательную жизнь, отравляя и обедняя ее. Многие миллионы советских людей прожили долгие годы (а некоторые – всю жизнь) в бараках, так называемых коммуналках и прочих видах жилья с минимумом удобств и практически при отсутствии какого-либо комфорта.

Апологеты советского образа жизни любят ссылаться на то, что, якобы, советское государство бесплатно обеспечивало своих граждан жильем. При этом они почему-то «забывают», что для постановки в эту бесплатную очередь надо было жить воистину в скотских условиях (кстати, ждать предоставления этого пресловутого бесплатного жилья можно было иногда десятки лет). Если же условия вашего проживания были чуть лучше условий проживания скота, то вы уже не могли надеяться на предоставление жилья от государства.

**Лирическое отступление:** Сошлемся на собственный житейский опыт. После окончания Института народного хозяйства автор данной статьи по распределению был направлен на Свердловский завод точной механики. Так как примерно за год до этого события он женился и проживал у тещи (с женой и только что родившейся дочерью), то не без надежды рассчитывал на постановку в вышеупомянутую очередь на предоставление бесплатного жилья. Но не тут-то было: автору было отказано на том основании, что его условия проживания у тещи были, по меркам советского государства, вполне приемлемыми – пять человек проживали в двухкомнатной квартире жилой площадью 39,7 кв. метров. То есть на одного человека приходилось почти по восемь квадратных метров. Предельной же нормой для постановки на очередь было 6,5 квадратных метра.

Можно вспомнить в связи с этим, на какие ухищрения и откровенные подлоги шли советские граждане для того, чтобы попасть в заветную очередь – прописывали к себе правдами и неправдами различных родственников, заключали фиктивные браки и так же фиктивно оформляли разводы. Крайней мерой был умышленный поджог опостылевшего неблагоустроенного жилья. Одним словом, нехватка жилья была нестираемым родимым пятном советской страны и вечной проблемой ее граждан.

За последние годы в нескольких номерах нашего журнала мы обращались к различным аспектам истории строительства в Свердловской области, и прежде всего – жилищного строительства<sup>1</sup>. При этом мы говорили в основном о качестве жилищного строительства и других его проблемах на Среднем Урале в уже далекие от нас первые послевоенные и последующие за ними 1950-е–1970-е годы. Надо сказать, что развитие строительной индустрии шло непросто, порой противоречиво и импульсивно. Из приводимых нами в статьях цифр следовало, что за последние шестьдесят лет в темпах строительства жилья наблюдались два пика: первый – во второй половине 1950-х, а второй – во второй половине 1980-х годов.

Причем наиболее знаменательными следует признать достижение строителей 1950-х: в 1956–1960-х годах было построено жилых домов общей площадью более 11 миллионов квадратных метров. Достаточно сказать, что к этому показателю строители области смогли только приблизиться (и то всего лишь один раз) во второй половине 1980-х. Получается, что в более поздние застойные, «стабильные» (как нас пытаются уверить политологи) годы, строили все-таки меньше, хотя технические, организационные и технологические возможности строителей были уже неизмеримо большими, а в строительство инвестировали уже гигантские средства.

Почему стал возможен такой феноменальный рывок в жилищном строительстве более чем полвека назад? Конечно, ему, как и всякому наступлению на любом фронте, предшествовала определенная подготовка,

---

<sup>1</sup> См. УрФО: Строительство. ЖKK. № 8 (26). 2007. С. 13; № 10 (28). 2007. С. 50; № 01 (31). 2008. С. 20; № 6 (62). 2011. С. 28.

завершающим этапом которой стал 1955 год. Именно в это время руководство страны во главе с Н.С.Хрущевым наконец-то «взялось» за решение жилищной проблемы. В упомянутом 1955 году вышло сразу несколько постановлений ЦК КПСС и Совета Министров, посвященных строительству: «О мерах по дальнейшей индустриализации, улучшению качества и снижению стоимости строительства», «О порядке утверждения проектов планировки и застройки городов Советского Союза», «О мероприятиях по обеспечению развития производства строительных конструкций, деталей и материалов», «Об упорядочении планирования, укрепления хозяйственного расчета, финансовой дисциплины и улучшения сметного дела в строительстве», «О мерах по улучшению работы проектных организаций», «О мерах по повышению квалификации и созданию постоянных кадров строителей» и другие.

Но дело было, конечно, не только в постановлениях и решениях: со следующего, 1956 года, предполагалось радикально перестроить всю организацию строительного дела в стране. При этом основной внешней приметой таких изменений должна была стать типизация жилья. Конечно, стремление к типизации объяснялось прежде всего нехваткой средств. В «типовом» доме 1 кв. м жилой площади обходился в 1 400–1 500 рублей, а в «обычном» – 1 700–1 900 рублей, то есть на 15–20 % дороже<sup>2</sup>. Кроме того, снизить стоимость строительства предполагалось за счет комплексного проектирования и концентрированной застройки жилых кварталов. В этой связи в Свердловской области изучался опыт застройки Нижнего Тагила и Первоуральска, где, как утверждалось в одном из решений обкома, «значительно улучшаются условия жизни трудящихся и повышаются архитектурные качества застройки городов»<sup>3</sup>.

Конечно, все эти изменения происходили не только в силу объективной необходимости в увеличении жилого фонда, но и по воле

---

<sup>2</sup> Центр документации общественных организаций Свердловской области (ЦДООСО). Ф.4. Оп.55. Д.173. Л.80.

<sup>3</sup> Там же. Л.81.

упомянутого нами руководителя правящей партии и правительства Н.С.Хрущева. Наверное, надо все-таки отдать должное этой личности: при всех своих ошибках и преступлениях этот руководитель сделал дело всей своей жизни – развернул-таки в СССР массовое жилищное строительство. Хорошо сказал об этом известный военный строитель генерал В.М.Манойлин: «По строительству Хрущев сделал столько полезного, что одно это его деяние позволяет считать его по-настоящему государственным деятелем. Это сейчас мы пренебрежительно говорим про его дома «хрущевки», а тогда десятки миллионов людей были счастливы получить в них квартиры»<sup>4</sup>.

Конечно, появление так называемых «хрущевок» было, с одной стороны, вынужденной мерой, позволившей снизить невероятную остроту жилищной проблемы, но с другой – это было повторение вчерашнего дня градостроительной культуры. Вот что вспоминал по этому поводу тот же В.И.Манойлин: «Практику в Калининграде я проходил, работая мастером на восстановлении одного из цехов крупного немецкого завода. Рядом с заводом восстанавливались и жилые дома, в которых раньше жили немцы – рабочие этого завода. Я впервые увидел маленькие одно- и двухэтажные квартирki с высотой до потолка 2,4 метра, с крохотной кухонькой и душевой. Первое впечатление было такое: вот капиталисты, хоть и гады, а для рабочих делают квартиры отдельные, с санузлами, а не так как у нас — барак с уборной на улице. Второе впечатление – все нормы нарушают, высота маленькая, ванной нет, кухня – не развернуться, издеваются над людьми. Когда при Хрущеве началось массовое жилищное строительство, я вспомнил эти немецкие дома – «хрущевки» были их точной копией»<sup>5</sup>.

Из процитированного отрывка ясно, что «малогабаритное» жилищное строительство было откровенно заимствовано нами у побежденных немцев (так же, как был заимствован у них же автомобиль «Москвич», а у

---

<sup>4</sup> Манойлин В.И. Базирование военно-морского флота СССР. СПб., 2004. С. 156.

<sup>5</sup> Там же. С. 81.

американцев – бомбардировщик Ту-4). Но, как говорится, Бог с этим заимствованием. Главное было в другом – решение жилищной проблемы наконец-то сдвинулось с места. Хотя, конечно, к строителям тех лет можно предъявить и немало претензий: «Строили много, но качество плохое, проекты застройки примитивные. Новое строительство давало крышу над головой, тепло для тела, но душу воротило от этих унылых серых коробок, от «отсутствия всякого присутствия» газонов, скамеек, дорожек и других малых архитектурных форм, помогающих создать уют и колорит города»<sup>6</sup>.

И все-таки помянем добрым словом строителей 1950-х годов: именно благодаря их достижениям в 1955 году был установлен ежегодный профессиональный праздник – «День строителя», отмечаемый во второе воскресенье августа. И присоединимся к поздравлениям в адрес строителей сегодняшних – они все так же дают нам тепло и уют домашнего очага.

---

<sup>6</sup> *Манойлин В.И.* Указ. соч. С. 150.